

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	При- меча- ние
ПП	17-158	Проект планировки территории, со- вмещенный с проектом межевания территории, расположенной на зе- мельных участках с кадастровыми но- мерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113	
1	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП - 1	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНО- ВАНИЮ: Исходно-разрешительная доку- ментация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП - 2	
3	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ - 3	
4	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНО- ВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ - 4	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						17-158-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Удортин				Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Стромцова					ПП-1	1	
							ООО «ПГС»		
Разраб.		Стромцова							

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
17-158	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	Введение	3
	1. Цели и задачи проекта планировки	5
	2. Сведения об объекте и его краткая характеристика	6
	3. Сведения о размещении объекта на территории	6
	4. Основные технико-экономические показатели	8
	5. Основной чертеж планировки территории	8
	Приложения	
	Приложение 1. Документы согласований проектной документации	9
	II. Графические материалы	
ПП-1	1. Чертеж планировки. М 1:1000.	Лист 1

Инв. № подл.							17-158	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Взам. инв. №								
Подпись и дата								

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удоратин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ				

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113, является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии :

- правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (ИЗМЕНЕНИЯ в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные Решением LXXVII сессии II созыва от 24 ноября 2017 года № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»).

- Генеральный план Краснострельского сельского поселения, Темрюкского района Краснодарского края утвержденный Решением XXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 30 декабря 2015г. № 108 « Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»

Проект планировки является его уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента генплана населенного пункта – отдельного района, микрорайона, квартала. В нем уточняются объекты градостроительного проектирования, для которых составляются проекты застройки.

Проект планировки разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Данным проектом планировки территории решаются вопросы:

- архитектурно-пространственной и функциональной организации территории;

- уточнения и проектирования красных линий и линий регулирования застройки;

- границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и инженерного обеспечения;

- границ зон земельных участков.

Проект планировки территории решает только принципиальные вопросы размещения строительства.

Взам. инв. №		Данным проектом планировки территории решаются вопросы: - архитектурно-пространственной и функциональной организации территории; - уточнения и проектирования красных линий и линий регулирования застройки; - границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и инженерного обеспечения; - границ зон земельных участков. Проект планировки территории решает только принципиальные вопросы размещения строительства.							
Инв. № подл.		.	.		.			17-158-ПЗ	Лист
		.	.		.				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно - градостроительных паспортов территорий и объектов.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- схема территориального планирования муниципального образования Темрюкский район;
- Правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, (ИЗМЕНЕНИЯ в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные Решением LXXVII сессии II созыва от 24 ноября 2017 года № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»).
- Генеральный план Краснострельского сельского поселения, Темрюкского района Краснодарского края утвержденный Решением XXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 30 декабря 2015г. № 108 « Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, границ земельных участков, установления публичных сервитутов.

Проект разработан на основе топографической съемки масштаба 1:500, выполненной ООО «ПГС» в 2017 г.

Исходные данные:

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113, разработан на основании:

- задание на разработку градостроительной документации
- постановление администрации Муниципального образования Темрюкский район №602 от 29.05.2018
- Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-18-1671/18 от 22.02.2018

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка, техническим регламентом и с соблюдением технических условий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			

1. Цели и задачи проекта планировки

Цель работы – выделение элементов планировочной структуры и установление зон планируемого размещения объектов путем подготовки стандартного пакета градостроительных документов по планировке территории.

Задачи проекта планировки:

- установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определить параметры транспортного и инженерного обеспечения территории;
- установить границы зон с особыми условиями использования территории;
- определить места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства).

2. Сведения об объекте и его краткая характеристика

Объект проектируемого строительства «Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113», планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах п. Стрелка, Темрюкского района, Краснодарского края, в Ж-3- Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами , требующие разработки документации по планировке территории с целью уточнения границ территориальных зон и градостроительных регламентов., ВН- Зона проектируемой застройки (временно неопределенного назначения); СН-2 – Зона озеленения специального назначения. Соответствующие уточнения вносятся путем процедуры внесения дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки) – на Карте градостроительного зонирования границы указаны условно.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, составляет :

23:30:1003000:10113 – 54956 м2

23:30: 1003003:3 - 18642 м2

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ	Лист

3. Сведения о размещении объекта на территории

Проектируемый земельный участок размещен на территории Краснострельского сельского поселения, Темрюкского района, Краснодарского края и формируется в Ж-3 Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами, ВН- Зона проектируемой застройки (временно неопределенного назначения, СН-2 Зона озеленения специального назначения.

Проектируемая территория разделена на 82 участка размерами от 365 до 2500 м².

Распределение территорий на участке проектирования проработано с учетом сложившихся границ застройки населенного пункта, наличия ООПТ, месторождений полезных ископаемых, памятников культурного наследия, с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов с учетом пересечений с существующими и проектируемыми линейными объектами и других ограничений.

Территория рассматриваемого объекта расположена в границах земель населенных пунктов.

4. Основные технико-экономические показатели

В таблице 1 приведены ТЭП проектируемой территории.

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь проектируемой территории всего	М2	73642
	- территория дорог и проездов с твердым покрытием	М2	5879
	- тротуары с твердым покрытием	М2	1863
	- территория общего пользования (зеленая зона)	М2	8092,1
2	Количество участков для индивидуального жилищного строительства	шт	73
	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства	М2	49322,5
3.	Количество участков для блокированной жилой застройки №79,80	шт	2
	Площадь участков для блокированной жилой застройки	М2	2000
4.	Количество участков под бытовое обслуживание	шт.	5

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ	Лист

№ п.п.	Показатели	Ед. из- мерения	Коли- чество, всего
	№4,5,6,7,9		
	Площадь участков под бытовое обслуживание	М2	2102,5
5.	Магазины (№1,2,3,82)	шт	4
	Площадь участков под магазины	М2	3877,9
6.	Площадь участка под детскую игровую и спор- тивную площадку (уч8) 48965,4м2*10%=489,6	М2	505

5. Основной чертеж планировки территории.

Основной чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98). Координаты поворотных точек границ красных линий см. в томе II, в разделе графических материалов на листе ПП-9.

Основной чертеж выполнен на основе топографической съемки, предоставленной заказчиком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			